

87638 - اشترى أرضا بالتقسيط فهل له أن يبيعها قبل سداد الثمن

السؤال

اشتريت قطعة أرض كي أبني عليها مسكنا ودفعت مقابل شرائها الدفعة الأولى عبارة عن ثلث الثمن الإجمالي لها وبعد مدة أردت أن أبيع هذه الأرض التي لم أستكمل دفعاتها مقابل مبلغ زائد عن المبلغ الذي دفعته في الدفعة الأولى التي سددت ما حكم الشرع في هذا البيع ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

يجوز شراء الأرض والأمتعة - غير الذهب والفضة والنقود - بالثمن المؤجل كله أو بعضه ، كأن يُتفق على دفع مبلغ كالثلث أو الربع ، ويؤجل الباقي إلى زمن معين .

وإذا تم العقد ، أصبح المشتري مالكا للأرض ، يتصرف فيها تصرف المالك ، فله أن يبيعها أو يهبها ، مع استمراره في دفع الأقساط التي عليه ، بشرط ألا يبيعها على البائع الأول بثمن حالٍ أقل مما اشتراها به ؛ لأن هذا بيع العينة المحرم . جاء في "الموسوعة الفقهية" (9/36) : " الآثار المترتبة على البيع : أولا : انتقال الملك : يملك المشتري المبيع ، ويملك البائع الثمن ، ويكون ملك المشتري للمبيع بمجرد عقد البيع الصحيح ، ولا يتوقف على التقابض ، وإن كان للتقابض أثره في الضمان " انتهى .

وجاء فيها أيضا : (9/40) : " وتسليم المبيع أهم الآثار التي يلتزم بها البائع في عقد البيع ، وهو يثبت عند تسليم الثمن الحال ، أما في الثمن المؤجل فلا يتوقف تسليم المبيع على أدائه " انتهى . وفي بعض العقود يشترط البائع على المشتري ألا يبيع السلعة - أرضا أو غيرها - حتى يسدد جميع ثمنها ، وهذا الشرط جائز ، وحقيقته : رهن الأرض على ثمنها أو إلى سداد ثمنها ، وحينئذ لا يجوز للمشتري أن يبيعها إلا بإذن المرتهن (البائع الأول). وانظر السؤال رقم (69877)

وبناء على ذلك ، فإذا لم تتفق مع البائع على رهن الأرض له حتى تسدد ثمنها ، فيجوز لك أن تبيعها بما شئت من الثمن ، سواء كان أكثر مما اشتريتها به ، أو أقل ، لأنك أصبحت مالكا للأرض ولك أن تتصرف فيها كما تشاء . والله أعلم .